# Blauwe Reiger 38
# Lathum

LATHUM | Blauwe Reiger 38 Vraagprijs € 549.000 K.K.

S-Makelaars

0316342433 | info@s-makelaars.nl
s-makelaars.nl

# Kenmerken & specificaties

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 112m² |
| Perceeloppervlakte: | 266m² |
| Energielabel: | B |
| Bouwjaar: | 1995 |

- Volledig geïsoleerd en volledig dubbel glas;
- Dak gereinigd en geïmpregneerd;
- Airconditioning aanwezig;
- Eigen oprit voor 2 tot 3 auto's;
- Keuken vernieuwd in 2023;
- Cv-Ketel (2024) Vaillant HR-combiketel;
- Multifunctionele berging/ partijkruimte
- Prachtig gelegen aan het water.

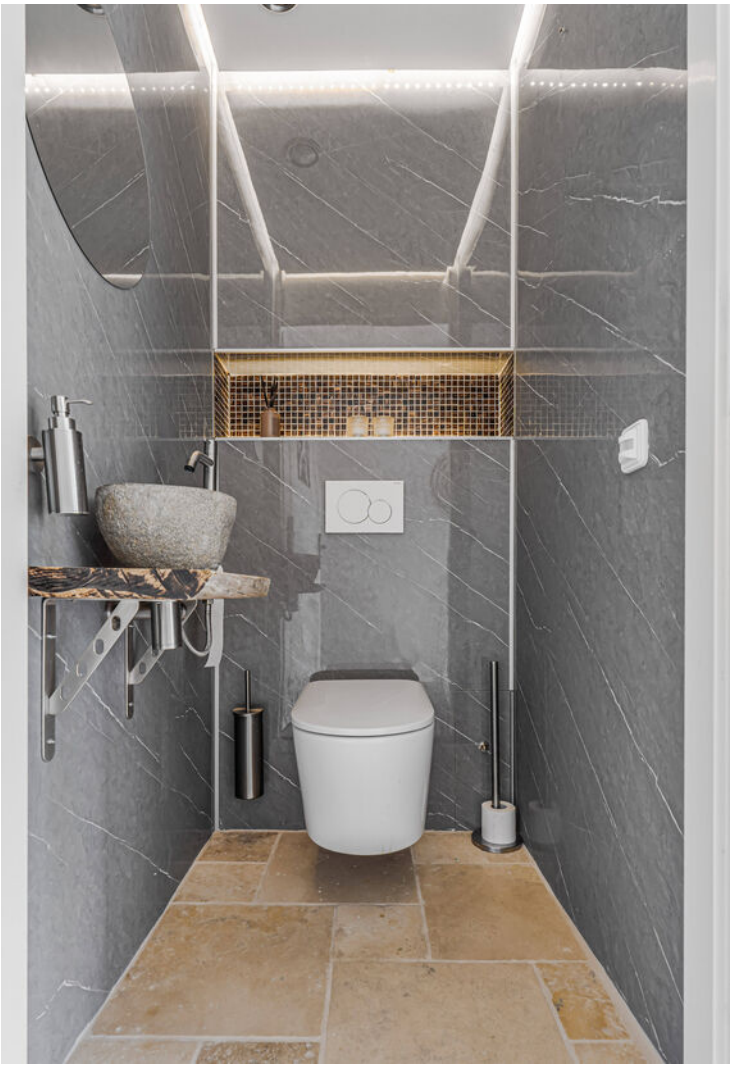
# Omschrijving

Elke dag een adembenemend uitzicht over het water? Het kan aan de Blauwe Reiger 38!

Deze heerlijke tweekapper is gebouwd in 1995 en meet een woonoppervlak van 113m2. De woning is door de jaren heen behoorlijk opgeknapt en keurig onderhouden. Zo is het dak recent volledig gereinigd en geïmpregneerd, is de keuken in 2023 vernieuwd en is er in 2024 een nieuwe cv-ketel geplaatst.
Er zijn in totaal 3 ruime slaapkamers aanwezig, een oprit voor minimaal 2 auto's, aparte wasruimte en een inpandig te bereiken berging, welke zich uitermate leent voor een bedrijf/ salon aan huis.

Wat deze woning extra bijzonder maakt is de prachtige ligging. De achtertuin grenst namelijk aan het water van jachthaven 't Eiland, welke is gelegen in het recreatiegebied 'Rhederlaag', een uitgestrekte plas met uitgebreide watersport- en recreatiemogelijkheden.

De woonwijk 'Riverparc'is groen opgezet en biedt diverse parkeergelegenheden. Bewoners van Riverparc hebben toegang tot twee privéstranden, welke zijn gelegen aan recreatiegebied Rhederlaag. Het recreatiegebied biedt verschillende watersport- en recreatiemogelijkheden en in de omgeving zijn prachtige fiets- en wandelroutes gelegen! Ondanks dat je je begeeft in een oase aan rust, zijn op slechts 20 minuten rijden zowel Arnhem, als Duitsland.



COOK

AEG

COOK

# Plattegrond

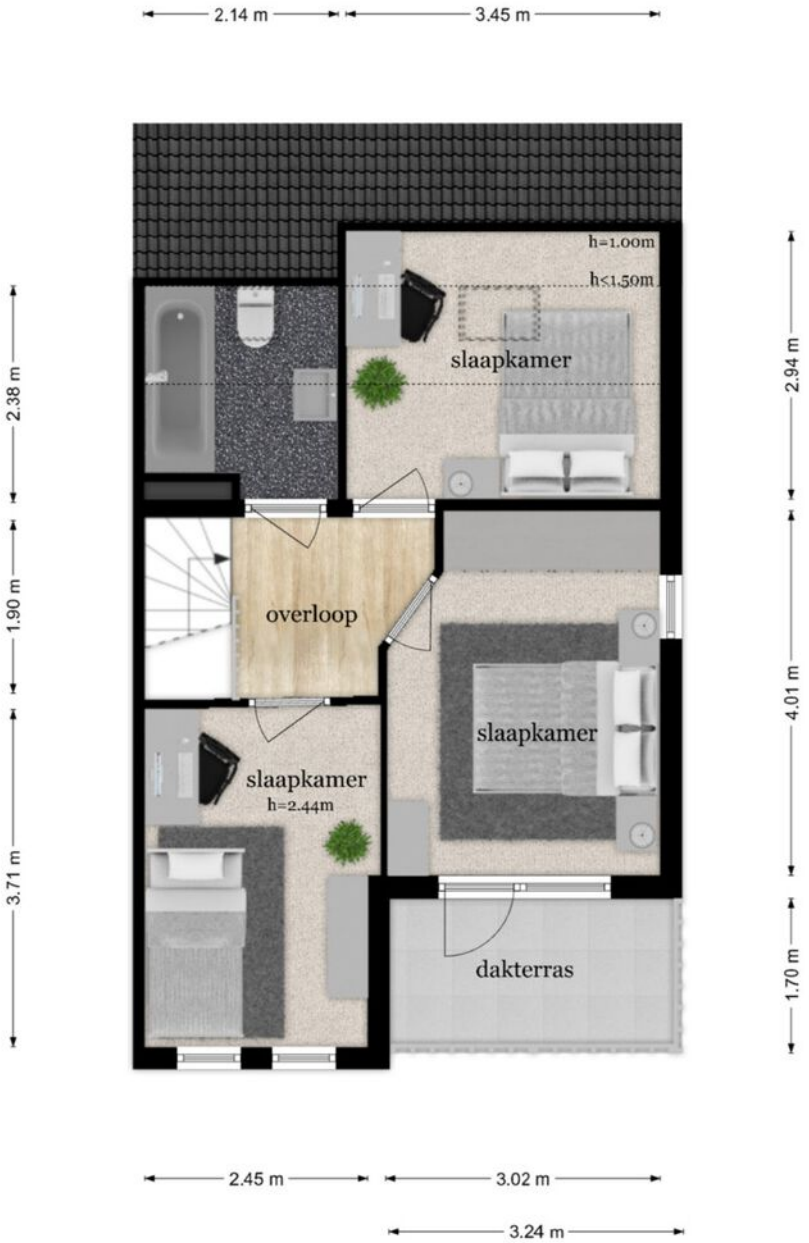
**Blauwe Reiger 38 - Lathum**
**Begane Grond**

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

# Plattegrond

**Blauwe Reiger 38 - Lathum**
**Eerste Verdieping**

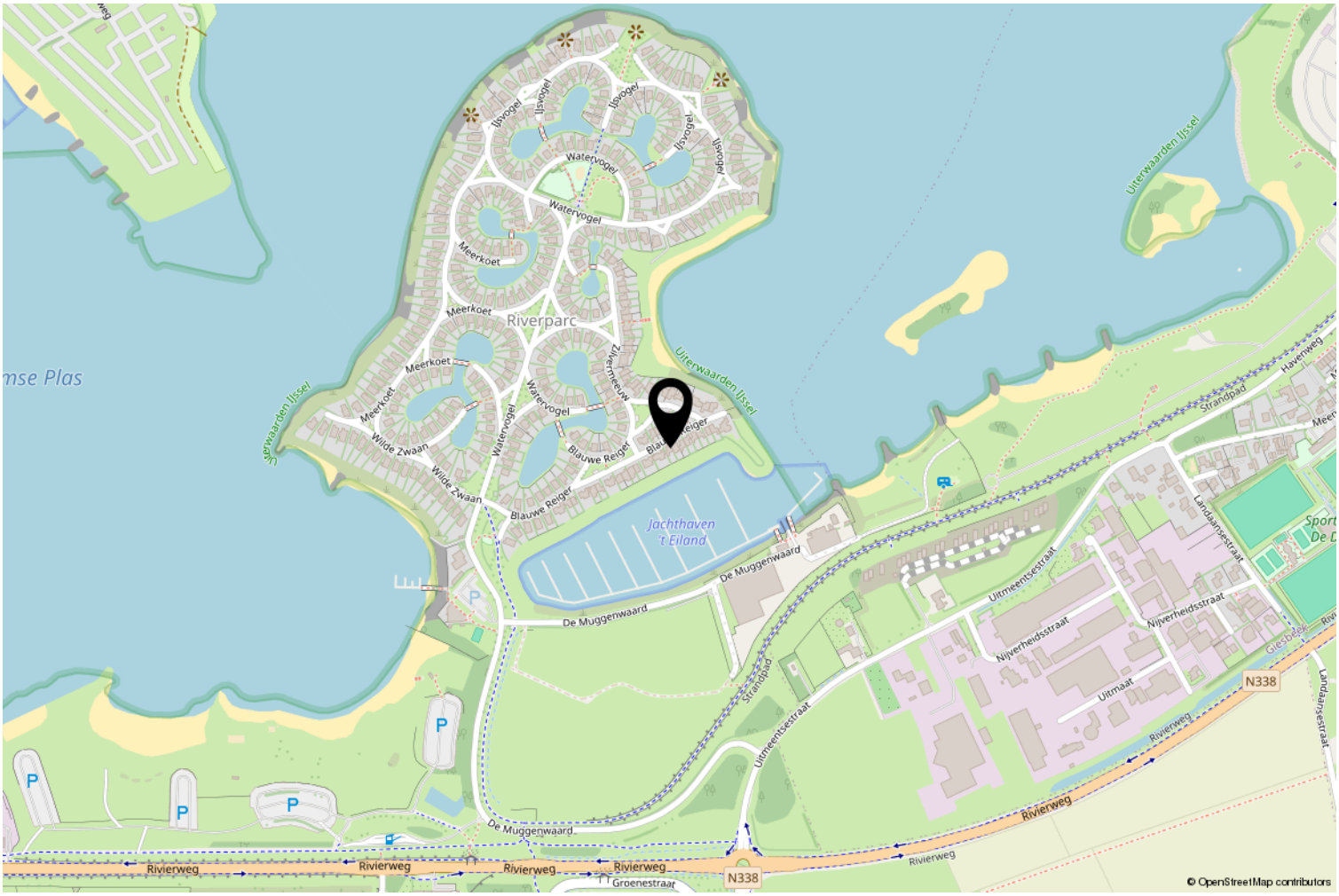


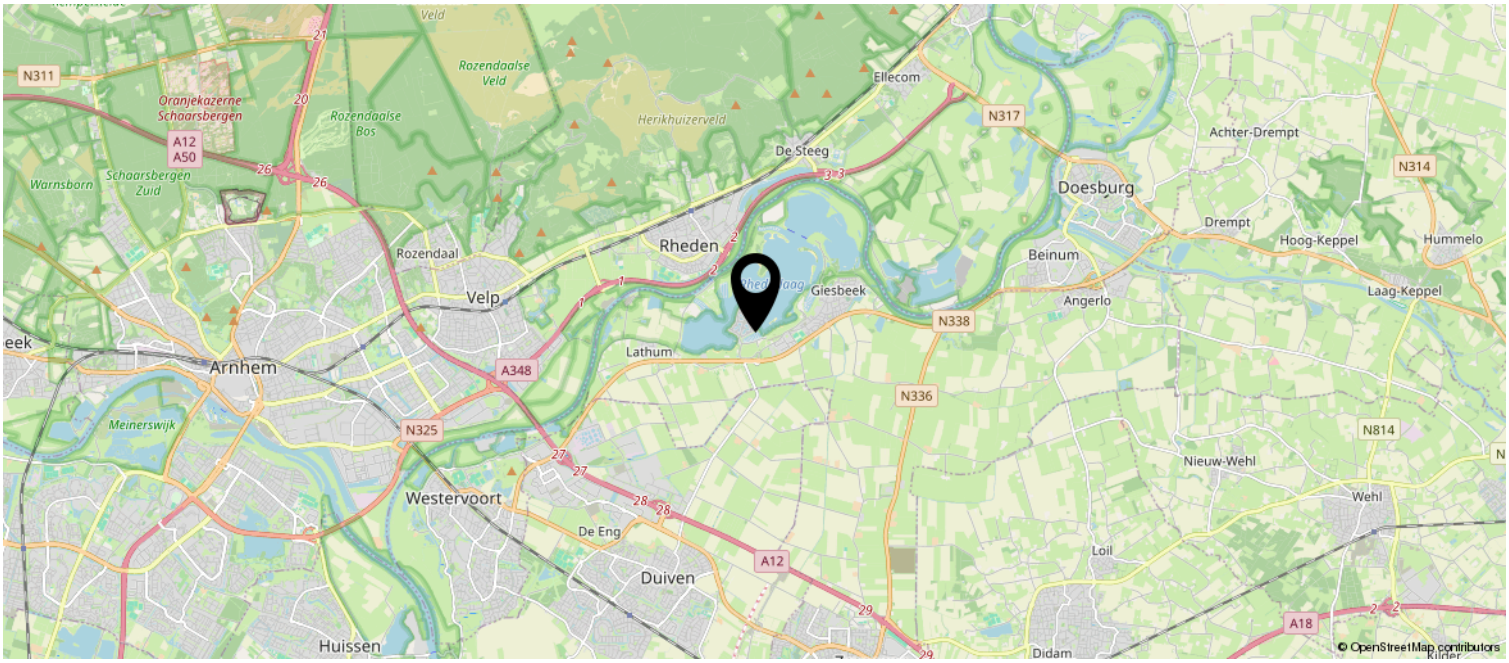

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

# Plattegrond

# Locatie
# op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S-Fin

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Bahr en Lathum |
| Sectie | F |
| Perceel | 504 |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# Lijst van zaken

S-Makelaars

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Blauwe Reiger 38, 6988 CG, Lathum

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

## Woning

***Interieur***

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Verlichting, te weten:** | | | | |
| Inbouwspots / dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Losse (hang)lampen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Ventilator woonkamer en hanglamp keuken | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **(Losse) kasten, legplanken, te weten:** | | | | |
| (Losse) kasten | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Boeken / legplanken | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Slaapkamerkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:** | | | | |
| Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Gordijnen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Overgordijnen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Vitrages | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Rolgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Lamellen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken S-Makelaars

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Jaloezieën | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Vloerdecoratie, te weten:** | | | | |
| Houten vloer(delen) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Laminaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Plavuizen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| PVC-tegels | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Op de begane grond plavuizen onder de vloer. Op de eerste verdieping vloerbedekking onder de vloer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Open haard, kachel:** | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Designradiator(en) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

***Keuken***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:** | | | | |
| Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Combi-oven / combi-magnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Koel-vriescombinatie | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken S-Makelaars

## *Sanitair/sauna*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Toilet met de volgende toebehoren:** | | | | |
| Toiletpot | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Toiletborstel (houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Badkamer met de volgende toebehoren:** | | | | |
| Ligbad | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Douche (cabine / scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Wastafelmeubel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Handdoekenkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

## *Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Brievenbus | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Voordeur) bel | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| (Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rookmelders | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Klok) thermostaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Airconditioning | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| Zonnescherm buiten (doek en mechanisme niet in goede staat) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken

S-Makelaars

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Warmwatervoorziening, te weten:** | | | | |
| CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:** | | | | |
| Waterslot wasautomaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

## Tuin

### *Inrichting*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinaanleg / bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

### *Verlichting/installaties*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Buitenverlichting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

### *Overige zaken*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| BBQ | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tuintafel blijft wellicht achter | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tuinkussens | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Waterval | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Aantal potten | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken S-Makelaars

## Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overgenomen |
|---|---|---|---|---|
| CV | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Boiler | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

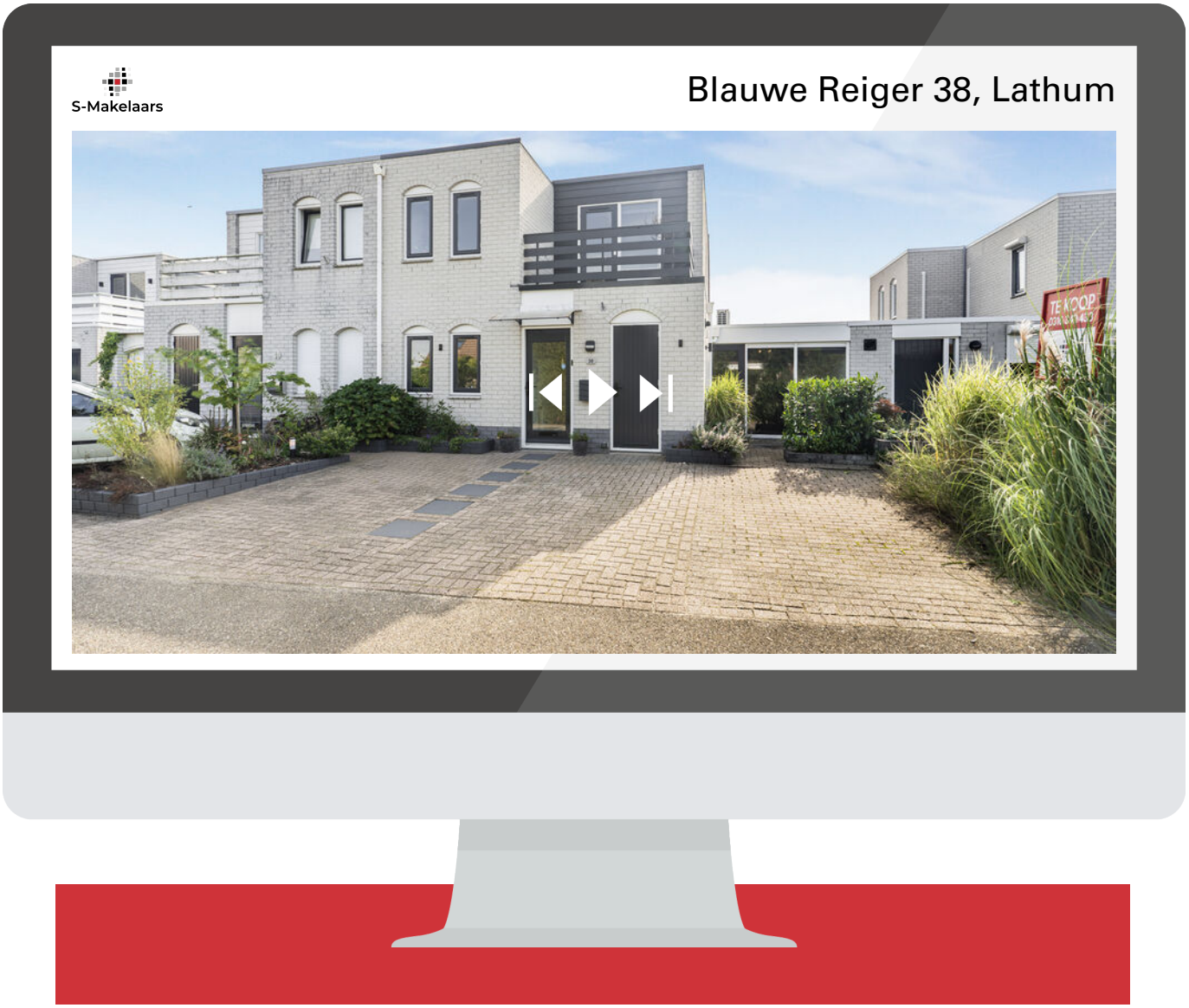
plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

# Bekijk deze woning online!

www.blauwereiger38.nl




Bezoek onze unieke woningwebsite voor aanvullende documentatie!

S-Makelaars

## Algemene verkoopinformatie

**Verplichtingen van verkoper en koper**
Een verkoper moet bekende gebreken van een woning altijd melden aan een potentiële koper. Een koper mag er op zijn beurt van uitgaan dat een woning de eigenschappen heeft die normaal gesproken verwacht mogen worden. Wanneer er twijfel is of kan zijn, hoort de koper daar vragen over te stellen of zelf onderzoek te doen. Soms betekent dat ook dat een deskundige moet worden ingeschakeld, bijvoorbeeld voor een bouwkundig onderzoek. In dat geval wordt dit opgenomen als een extra ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst.

**Bieden onder voorbehoud van financiering**
Veel kopers kopen een woning met een hypotheek. Daarom wordt in de koopovereenkomst vaak een ontbindende voorwaarde voor de financiering opgenomen. De koper krijgt dan meestal zes weken de tijd om de financiering te regelen. Lukt dat niet, dan kan de koop kosteloos worden ontbonden, mits dit binnen de afgesproken termijn gebeurt en de koper een afwijzingsbrief van de bank kan laten zien.

Ben je benieuwd naar je mogelijkheden voor een hypotheek? De onafhankelijke financieel adviseurs van S-Financiële Diensten helpen graag om de beste opties te bekijken. Neem gerust contact op voor een vrijblijvend gesprek via telefoonnummer 0316 - 342 433.

**Kosten voor rekening van de koper**
De vermelding ‘kosten koper’ bij een vraagprijs betekent dat bepaalde bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Denk aan notariskosten, kosten voor hypotheekadvies, de taxatie van de woning (deze wordt uitgevoerd door een onafhankelijke taxateur) en meestal ook overdrachtsbelasting, die twee procent van de verkoopprijs bedraagt. Deze kosten worden bij de notaris betaald bij de overdracht van de woning.

**Wanneer is de koop definitief?**
De koop is pas definitief wanneer koper en verkoper het eens zijn over de belangrijkste punten, zoals de koopsom, eventuele ontbindende voorwaarden en de overdrachtsdatum. De verkoper hoeft niet altijd voor de hoogste bieder te kiezen en mag de woning ook gunnen aan iemand die een lager bod heeft gedaan.

Let op: een koop is pas rechtsgeldig wanneer de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd door de makelaar en door beide partijen zijn ondertekend. Zolang de koopovereenkomst nog niet is getekend, mogen zowel de koper als de verkoper nog met andere partijen in gesprek gaan.

**Bedenktijd**
De verkopende partij dient de koopovereenkomst altijd als eerste te tekenen, gevolgd door de kopende partij. Indien de kopende partij de koopovereenkomst heeft getekend heeft hij of zij recht op 3 werkdagen bedenktijd, waarbij minimaal 2 dagen buiten het weekend moeten vallen. De bedenktijd gaat in op de dag nadat de koper heeft getekend en geldt ook alleen voor de kopende partij.

**Notaris**
De kopende partij heeft altijd het recht om een notaris aan te wijzen waar de overdracht plaats zal vinden. Het is gebruikelijk om dit te doen in de directe omgeving van het verkochte object. Dit heeft te maken met het feit dat er op de dag van overdracht nog een eindinspectie bij de woning zelf moet plaatsvinden (meterstanden opnemen en laatste ronde door de woning met verkoper). Dit gebeurt vaak vlak voor de overdracht en dan wordt het lastiger als de notaris niet in de directe omgeving zijn kantoor heeft gevestigd. Indien een koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte object, dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor verkoper, voor rekening van koper.

**Clausules**
Vaak worden er in een koopovereenkomst aanvullende clausules opgenomen, dit is volledig afhankelijk van het type woonhuis. Zo wordt er bij woningen van ouder dan 30 jaar een ouderdomsclausule opgenomen (de bouwnormen lagen destijds lager dan de bouwnormen van nu en daar kan een verkoper niet voor aansprakelijk gesteld worden).

Bij woningen van vóór 1992 wordt een asbestclausule opgenomen (het was in de jaren hiervoor gebruikelijk asbesthoudende materialen te gebruiken, een verkoper kan dan dus niet garanderen dat een woning volledig asbestvrij is). Indien een verkoper nooit of al een behoorlijke tijd niet meer in een woning heeft gewoond, wordt er een niet zelf-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst (een verkoper is dan niet bewust bezig geweest met eventuele gebreken van een woning en kan hier niet van op de hoogte zijn, dus kan hier ook niet voor aansprakelijk gesteld worden).

# Je droomhuis én de juiste hypotheek? Regel het bij ons.

**Een huis kopen is spannend genoeg, laat staan de hypotheek regelen. Daarom combineren wij persoonlijke begeleiding met helder advies. Zo vind je niet alleen je droomhuis, maar ook de hypotheek die daar perfect bij past.**

**Onze aanpak**
We nemen de tijd om je echt te leren kennen – jouw wensen, toekomstplannen en financiële situatie vormen het uitgangspunt. Tijdens het hele traject heb je één vaste adviseur die met je meedenkt, alles stap voor stap uitlegt en zorgt dat je precies weet waar je aan toe bent.

We vergelijken verschillende geldverstrekkers en hypotheekvormen, zodat je kunt kiezen uit de opties die het beste bij jou passen. Geen standaardadvies, maar een oplossing op maat. En ook na het afsluiten van je hypotheek blijven we betrokken. Denk aan aanpassingen bij verbouwingen, veranderingen in je inkomen of als je gewoon even wilt checken of alles nog up-to-date is.

Zo zorgen we ervoor dat je met een gerust gevoel kunt wonen – nu én in de toekomst.

S-Financiële Diensten

Grietsestraat 150 • 6901 GW Zevenaar • 0316-342433 • KvK 9180361 • info@sfin.nl • sfin.nl

# S-Makelaars

Gewoon zoals wij zijn!

Grietsestraat 150 • 6901 GW Zevenaar • 0316-342433 • KvK 75695502 • info@s-makelaars.nl • s-makelaars.nl